

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Nybackakvarteret, utbyggnad av skyddsrum, Orminge**

*Utbyggnadspromemoria*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Nybackakvarteret gällande skyddsrum och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för Nybackakvarteret antogs och vann laga kraft under sommaren 2018. Enligt beslut från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap så fick de två skyddsrummen som fanns inom Nybackakvarteret rivras under förutsättning att de skulle ersättas med nytt skyddsrum för 360 personer. I enlighet med markgenomförandeavtal med Västra Nybackakvarteret AB (helägt dotterbolag till Kungsvåningen AB) ska bolaget projektera, uppföra samt äga nytt skyddsrum och kommunen ska för detta ersätta bolaget. Framtagen budget visar på kostnader om cirka 18,5 miljoner kronor.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Startpromemoria för Nybackakvarteret antogs på delegation den 4 mars 2016 med syftet att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafiknära läge, möjliggöra fler förskoleplatser och att göra det möjligt att röra sig på ett attraktivt och säkert sätt genom Orminge. Projektets mål är att skapa byggrätter för minst 200 lägenheter, skapa byggrätt för ny förskola samt andra verksamheter och att via anbudstävling få aktuella marknadsvärden gällande byggrätter för hyresrätter respektive fri upplåtelseform i Orminge. Projektets samtliga mål bedöms kunna uppnås.

Två separata markanvisningar via anbudstävlingar genomfördes under maj-augusti 2016. Den ena tävlingen avsåg hyresrätter samt förskola och den andra avsåg fri upplåtelseform.



Vinnande byggherrar blev Kungsmontage Entreprenad AB (numera Kungsvåningen AB) för området med hyresrätterna samt förskola och Aros Bostadsutveckling AB för området med fri upplåtelseform. Detaljplanen samt tillhörande markgenomförandeavtal antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2018. Inga överklaganden skedde vilket innebär att detaljplanen vann laga kraft en månad senare.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog den 13 mars 2018, § 41, en första utbyggnadspromemoria för stadsbyggandsprojektet. Den avsåg åtgärder gällande VA-omläggning, rivning av befintliga byggnader, uppförande av en ny hundrastgård samt anläggning av tillfälliga infartsparkeringar. Dessa åtgärder uppskattades till cirka 27 miljoner kronor.

### **Skyddsrum**

I beslut från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) av den 22 maj 2017 så framgår det att befintliga skyddsrum får rivas under förutsättning att de ersätts med nytt skyddsrum med platser för 360 personer. Befintliga skyddsrum revs under sommaren 2018.

I enlighet med det markgenomförandeavtal som godkändes av kommunfullmäktige den 18 augusti 2018, § 180, så förbinder sig Västra Nybackakvarteret AB (helägt dotterbolag till Kungsvåningen AB) att projektera, uppföra samt äga nytt skyddsrum och kommunen ska för detta ersätta bolaget.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut innebär kostnader för nämnda åtgärder om cirka 18,5 miljoner kronor.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Ärendeöversikt med karta

Bilaga 3 - Projektrapport med projektdata och översiktlig tidplan

Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka

Johan Buhre  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka